

**Top Büro/Praxis 120m<sup>2</sup> in Hausmannstätten – gepflegt,  
Parkplatz, Teeküche, EG!**



**Objektnummer: 6409/669**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 57,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	190.800,00 €
Betriebskosten:	155,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	51,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bernd Swoboda**

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld





## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in Hausmannstätten, Steiermark – eine attraktive Immobilie, die keine Wünsche offenlässt. Diese gepflegte Einheit im Erdgeschoss bietet auf großzügigen 120 m<sup>2</sup> ideale Voraussetzungen für Ihr Business.

Das helle und freundliche Ambiente wird durch die großen, öffenbaren Fenster unterstützt, die nicht nur für angenehme Lichtverhältnisse sorgen, sondern auch einen herrlichen Stadtblick bieten. Die moderne Ausstattung mit Fliesenböden, Deckenleuchten und einer praktischen Zentralheizung garantiert ein angenehmes Arbeitsklima zu jeder Jahreszeit. Eine integrierte Teeküche sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit und rundet das Raumangebot perfekt ab.

Für Ihre Kunden und Mitarbeiter stehen Parkplätze direkt vor dem Gebäude zur Verfügung, was den Zugang besonders komfortabel macht. Die Toilette ist selbstverständlich vorhanden und fügt sich nahtlos in das durchdachte Raumkonzept ein. Das klassische Satteldach verleiht dem Gebäude zudem eine charmante und zeitlose Optik.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie wichtige Einrichtungen wie Arztpraxis, Apotheke, Schule, Supermarkt und Bäckerei. Diese Infrastruktur macht den Standort nicht nur für Ihre Mitarbeiter, sondern auch für Ihre Kunden äußerst attraktiv. Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch nahegelegene Buslinien garantiert eine bequeme Erreichbarkeit.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in Hausmannstätten zu realisieren. Ob für professionelle Dienstleistungen, medizinische Praxis oder andere Geschäftszwecke – diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihren Erfolg. Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie in bester Lage der Steiermark!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <8.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <9.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <6.750m  
Autobahnanschluss <3.750m  
Bahnhof <4.250m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap